

Bản án số: 07/2026/KDTM-PT
Ngày 10-02-2026
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Đinh Duy Việt

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Yên;

Bà Phạm Thị Thanh Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thuý Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Ông Hoàng Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2025/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 06/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Liên doanh V3; địa chỉ trụ sở: Số G T, phường C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Hoàng M - chức vụ: Phó Giám đốc Ban xử lý nợ và ông Đỗ Huy C - Chuyên viên Ban xử lý nợ Ngân hàng Liên doanh V3; địa chỉ: Số G T, phường C, thành phố Hà Nội, đều có mặt.

2. **Bị đơn:** Công ty TNHH M1; địa chỉ trụ sở: Số H phố C, phường H, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Xuân H – Chức vụ: Giám

độc.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Phó giám đốc Công ty TNHH M1; địa chỉ: Số H phố C, phường H, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1967 và bà Vũ Thị C1, năm 1966; nơi cư trú: Số G tổ dân phố C, phường A, thành phố Hải Phòng, ông H1 có mặt, bà C1 vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị C1: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số G tổ dân phố C, phường A, thành phố Hải Phòng, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H1: Ông Nguyễn Văn K – Luật sư Văn phòng L4, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số C M, phường K, thành phố Hải Phòng, có mặt;

+ Anh Hoàng Công T2, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1989; nơi đăng ký thường trú: Khu dân cư N, phường C, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số B đường H, phường C, thành phố Hải Phòng, anh T2 vắng mặt, chị H2 có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị H2: Ông Nguyễn Việt Đ - Luật sư Văn phòng L5, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số G T, phường C, thành phố Hà Nội, có mặt;

+ Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1957 và bà Vũ Thị T3, sinh năm 1957; cùng cư trú tại: Số nhà A, đường H, khu dân cư B, phường N, thành phố Hải Phòng, ông D vắng mặt, bà T3 có mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1984 và anh Bùi Văn Đ1, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số D, phố C, khu B, phường N, thành phố Hải Phòng, chị H3 vắng mặt, anh Đ1 có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông D, bà T3, chị H3: Anh Bùi Văn Đ1, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số D, phố C, khu B, phường N, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đ1, bà T3, chị H3: Ông Vũ Hồng P; nơi cư trú: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng và bà Ma Thị T4; nơi cư trú: Thôn V, xã B, tỉnh Tuyên Quang, đều có mặt;

+ Bà Vũ Thị L, sinh năm 1960, anh Nguyễn Phi L1, sinh năm 1982, chị Nguyễn Thị Vân H4, sinh năm 1990; cùng cư trú tại: Khu B, phường N, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L, anh L1: Chị Nguyễn Thị Vân H4,

sinh năm 1990; nơi cư trú: Khu B, phường N, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Triệu V; sinh năm 1984; địa chỉ: Số E P, phường T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 2002; địa chỉ: Tổ A, khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Lương N1, sinh năm 2006; địa chỉ: Tổ A, khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị H2, anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn H1. Chị H2, ông H1, anh Đ1 có mặt, chị H3 vắng mặt có người đại diện theo uỷ quyền có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Liên doanh V3 trình bày:

Công ty TNHH M1 có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên đã đề nghị Ngân hàng Liên doanh V3 cho vay. Trên cơ sở thoả thuận của hai bên giữa ngân hàng liên doanh V4 - chi nhánh Sở G và công ty TNHH M1 có ký các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Ngày 16-4-2018 ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.HM.109391/HĐTD-SGD với mức dư nợ tối đa là 67.000.000.000 đồng, phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng, thời hạn rút vốn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể tối đa là 6 tháng, lãi suất trong hạn được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Cùng ngày hai bên ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.HM.109391/HĐTD-SGD-PL.02.

Ngày 30-5-2019 ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.HM.109391/HĐTD-SGD với mức dư nợ tối đa là 75.000.000.000 đồng, hợp đồng tín dụng này được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.HM.109391/HĐTD-SGD ký ngày 16-4-2018. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, phát hành bảo lãnh, mở L/C, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay, thời hạn bảo lãnh, thời hạn L2, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L2 được phát hành.

Ngày 26-6-2020 ký hợp đồng tín dụng hạn mức số HM.01/2020/000109391/HĐTD, hợp đồng tín dụng này được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo hợp đồng

tín dụng hạn mức số HM01/2019/000109391/HĐTD ký ngày 30-5-2019 với mức dư nợ tối đa 73.300.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, phát hành bảo lãnh, mở L/C, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay, thời hạn bảo lãnh, thời hạn L2, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L2 được phát hành nhưng tối đa không quá 7 tháng. Sau đó ngân hàng đã giải ngân cho công ty M1 theo giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể.

Sau đó ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M1 theo giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể.

Đề bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và lãi quá hạn ngân hàng và bên thế chấp đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng TCTS0330-TTP/2018, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-06-2018 tại văn phòng C3. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 254, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng với diện tích 208,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28-05-2012 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị C1.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1757.2018/HĐTC, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11-06-2018 tại văn phòng C4, thị trấn Đ, tỉnh Quảng Ninh. Tài sản thế chấp là thửa đất số 01, tờ bản đồ 01 tại khu V, phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Ninh với diện tích 126m² do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31-10-2013 cho ông Hoàng Công T2 và bà Nguyễn Thị H2.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2790, quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là thửa đất số 01 - lô 21 diện tích 109m² do UBND huyện K cấp ngày 06-08-2008 mang tên ông Nguyễn Đức D và bà Vũ Thị T3.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2789, quyền số 03/2018 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04, diện tích 81m² do UBND huyện K cấp ngày 02-04-2004 mang tên ông Phạm Văn H5.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2815, quyền số 03/2018 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 06-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là thửa đất số 350, tờ bản đồ số 4, diện tích 97m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U679388, sổ vào sổ cấp GCN 1357 QSDĐ/MT-KM do UBND huyện K cấp ngày 10-10-2003 mang tên ông Nguyễn Văn S.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số công chứng 2891, quyền số 03/2018 TP/CC/SCC/HĐGD ngày 11-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K,

huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất Lô 52.12, tờ bản đồ QH 13 tại địa chỉ: P, phường H, thành phố H với diện tích 300m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK013612, số vào sổ cấp GCN CH 00271 do UBND tỉnh H cấp ngày 25-06-2012 mang tên ông Tô Đình C2 và bà Nguyễn Thị Triệu V.

Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 2784 quyền số 03/2018 TB/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại Văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338, 339 tờ bản đồ số 02 tại khu H, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích 1.051m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 886664 mang tên ông Nguyễn Văn T5 và bà Vũ Thị L do UBND huyện K cấp ngày 01-11-2013.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2788, quyền số 03/2018 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 9 diện tích 200m² tại M, K, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L529015 mang tên bà Vũ Thị L do UBND huyện K cấp ngày 18-03-1998 và quyền sử dụng thửa đất số 62b, tờ bản đồ số 3 tại thôn B, xã M, huyện K, Hải Dương với diện tích 331m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U679212 mang tên ông Nguyễn Văn T5 và bà Vũ Thị L do UBND huyện K cấp ngày 16-01-2004.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.01.109391/HĐTC-SGD ngày 04-06-2018 tài sản thế chấp là: Máy móc thiết bị thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của công ty M1 tọa lạc tại thôn H, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương gồm 01 hệ thống khuấy Mekhalop; 01 hệ thống lọc bụi; 02 cầu trục lăn dầm đơn; 04 hệ thống máy lọc khí ướt; 09 máy ép thủy lực; 03 máy pa lăng tời; 05 máy rửa bã vôi; 03 máy phân ly cỡ hạt (inox); 03 máy nghiền; 13 máy bơm nước; 01 máy tôi vôi; 01 máy tiếp liệu; 01 máy tiếp lưu (inox); 01 máy bơm LT33.45; 01 hệ thống chế biến đá; 01 máy cắt plasma; 46,5 băng tải cao su vào máy nghiền (md); 02 thiết bị cân băng định lượng; 01 hệ thống máy nghiền bi; 02 hệ thống cấp nhiệt máy nghiền; 21 thiết bị gầu tải chạy băng cao su; 02 máy sấy liệu JDK; 01 máy sấy khô đồng bộ; 01 máy kẹp hàn đồng bộ; 01 hệ thống máy nghiền; 01 máy đập nón; 01 máy biến áp 3 pha; 01 máy tách sắt RCDC-5; 01 hệ thống máy biến áp; 02 máy nghiền MB2270; 01 máy phân loại nhiên liệu NHX700; 01 máy nghiền đá PE500x750; 06 hệ thống tank lọc nước; 01 hệ thống đường ống dẫn phi tiêu chuẩn; 03 hệ thống dàn ép; 01 hệ thống điện sản xuất; 01 máy tách nước ZPG 20-4; 01 máy sản xuất vôi hidrat; 02 máy xúc bánh lốp Changlin 393; 01 máy xúc lật Kawasaki KL70 Nhật; 01 máy xúc đào bánh lốp Daiwoo Solar; 01 máy xúc lật bánh lốp XGMA.

Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 2783 quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại Văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp thứ nhất là toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 04/BĐĐC tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích đất 9.900m² loại nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BN 459261, số vào sổ cấp GCN: CT 00224 do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 cho Công ty M1 gồm các tài sản sau: Nhà kho nguyên liệu thô 01 tầng có diện tích xây dựng 793,6m²; tường gạch, khung thép, mái tôn; nhà kho nguyên liệu tinh có diện tích xây dựng 834,3m²; tường gạch, khung thép, mái tôn; nhà kho thành phẩm có diện tích xây dựng 2.308,3 m²; tường gạch, khung thép, mái tôn; nhà kho có diện tích xây dựng 120,6 m²; tường gạch, mái tôn; nhà bảo vệ có diện tích xây dựng 21,2 m²; tường gạch, BTCT; nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 79,4 m², tường gạch, mái tôn.

Tài sản thế chấp thứ hai là toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên được xây dựng trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 04/BĐĐC tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích 8.473m²; loại nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459265, số vào sổ cấp GCN: CT 00225 do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 cho công ty M1 gồm các tài sản sau: 04 lò nung vôi có diện tích xây dựng 327,6 m² xây tường gạch; nhà ra vôi có diện tích xây dựng 176,5 m², xây tường gạch, mái BTCT; 04 nhà phản ứng có diện tích xây dựng 625,3 m²; xây tường gạch, mái BTCT; 04 nhà lắng ép có diện tích xây dựng 786,6 m²; xây tường gạch, mái Fibroximăng; nhà trung tâm có diện tích xây dựng 658,3 m²; xây tường gạch, mái tôn; Nhà sấy 1 có diện tích xây dựng 419,2 m²; xây tường gạch, mái BTCT; nhà sấy 2 có diện tích xây dựng 424,1 m²; xây tường gạch, mái BTCT; nhà nghiền có diện tích xây dựng 243,2 m²; xây tường gạch, mái tôn; bể lọc nước có diện tích xây dựng 56,1 m², kết cấu chủ yếu BTCT, mái lợp tôn; nhà ăn ca có diện tích xây dựng 82,2 m²; xây tường gạch, mái tôn; nhà hành chính có diện tích xây dựng 318,2 m², xây tường gạch, mái BTCT; nhà thường trực có diện tích xây dựng 12,7 m²; kết cấu tường gạch, mái BTCT.

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 18.01.109391/HĐTC-SGD ngày 13-09-2018 giữa công ty M1 và Ngân hàng liên doanh V4. Tài sản thế chấp là 02 chiếc tháp lọc khí lò vôi (6mx phi 1,6m); 32 chiếc máy khuấy phản ứng Mekalop (1,2m x phi 1,1m); 01 chiếc thùng cao vị (3,8m); 01 hệ thống ống dẫn phi tiêu chuẩn, 01 chiếc máy quần màng co; 01 chiếc máy phân ly cỡ hạt; 02 chiếc máy đóng bao bằng vôi; 01 chiếc xe nâng Model CPCD30-XW10; 02 chiếc sàng rung TWIST SCREEN AS'Y DWG.

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2021/109391/HĐĐB ngày 05-03-2021 giữa công ty M1 và Ngân hàng liên doanh V4. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 02/BĐĐC tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích 1.642m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459266, số vào sổ cấp GCN CT00226 do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013.

Tất cả các hợp đồng thế chấp trên đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình thực hiện hợp đồng công ty M1 vi phạm thời hạn trả nợ gốc, lãi suất, lãi phạt chậm trả nên nhiều khoản vay chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi

suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết. Tính đến ngày 18-04-2025 công ty M1 còn nợ ngân hàng V4 tổng số tiền là 90.866.331.494 đồng trong đó gốc 53.987.676.624 đồng, lãi trong hạn 2.169.363.245 đồng, lãi quá hạn 34.037.452.991 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 671.838.634 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án giữa ngân hàng V4 và anh Tô Đình C2, chị Triệu Thị V1; ông Phạm Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6; ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H6 đã thỏa thuận về việc giải quyết thực hiện nghĩa vụ trả nợ một phần khoản nợ của công ty TNHH M1 và nhận lại tài sản thế chấp của mình và đã được Ngân hàng chấp thuận. Tổng số tiền thu được từ việc giải chấp là 12.723.000.000 đồng ngân hàng V4 đã tất toán vào số tiền vay gốc của công ty M1. Do vậy ngân hàng đề nghị Tòa án không đưa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng gồm anh Tô Đình C2, ông Phạm Văn H5, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị H6 đồng thời rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án buộc công ty TNHH M1 phải trả cho ngân hàng V4 số tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTĐ cụ thể đã ký kết. Tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ trên theo đúng thỏa thuận trong giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTĐ kể từ ngày 19-4-2025 cho đến ngày công ty M1 tất toán khoản vay. Trường hợp công ty M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ngân hàng có quyền phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp đã ký trừ các thửa đất đã được giải chấp trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Phần trình bày của ông Cao Xuân H: Ông nhận bàn giao công ty TNHH M1 và thực hiện đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp lần thứ 15 ngày 20-6-2022. Giấy tờ nhận bàn giao từ công ty không thể hiện khoản nợ của công ty M1 hay tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên do được bổ nhiệm làm giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty TNHH M1 nên ông đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Phần trình bày của bị đơn là ông Nguyễn Văn T1: Ông và ông Cao Xuân H nhận tiếp quản công ty TNHH M1 từ ngày 20-6-2022. Hiện công ty vẫn đang tiếp tục hoạt động tại trụ sở mới tuy nhiên chưa có hoạt động kinh doanh đem lại lợi nhuận. Về khoản vay của ngân hàng V4 không có sổ sách bàn giao đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2: Vợ chồng anh chị có mảnh đất tại số nhà A khu V, M, Đ, Quảng Ninh có diện tích 126m². Năm 2018 anh chị cho ông Nguyễn Văn T5 mượn để thế chấp cho khoản vay của ngân hàng V4 với thời hạn một năm. Tuy nhiên khi hết hạn hợp đồng vay, ngân hàng không thông báo cho vợ chồng anh chị ký lại biên bản định giá lại tài sản cũng như giấy tờ liên quan. Mà trong hợp đồng tín dụng có ghi rõ là khi định giá lại tài sản bên ngân hàng phải cho chủ tài sản ký lại biên bản định giá. Trong suốt thời gian cho vay ngân hàng chỉ cho vợ chồng anh chị ký duy nhất vào

năm 2018. Hai biên bản định giá lại vào năm 2019 và 2020 anh chị được sao chụp từ hồ sơ đều là chữ ký giả mạo của anh chị. Nay chị đề nghị Tòa án xem xét lại quá trình cho vay của ngân hàng (thẩm định lại chữ ký của các biên bản và hợp đồng sau khi hết hạn khoản vay); lý do tại sao ngân hàng cho công ty M1 vay tín chấp nhiều đến vậy và giờ khoản vay đó Minh P1 không thanh khoản được lại cộng cả lên tài sản của anh chị. Chị đề nghị được thanh khoản bằng số tiền ngân hàng giải ngân dựa trên tài sản định giá lúc ông T5 vay khi hết hạn hợp đồng (vì sau đó anh chị không được ký) miễn trừ khoản tiền lãi vay.

Ngày 19-9-2024 chị Nguyễn Thị H2 có đơn trình báo và tố giác tội phạm đối với ông Phạm Hữu T7- Giám đốc ngân hàng Liên doanh V4- Chi nhánh Sở giao dịch và ông Trần Anh H7- Phó giám đốc Ngân hàng Liên doanh V4- chi nhánh Sở giao dịch về hành vi lập hồ sơ tín dụng trái phép, giả mạo chữ ký, chữ viết mục đích lừa đảo chiếm đoạt tài sản thế chấp. Đơn trình báo và tố giác tội phạm đã được chuyển đến cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh H. Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên chờ kết quả điều tra.

Phản trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1: Do có quan hệ là anh em đồng nghiệp, chơi với ông Nguyễn Văn T5 nên khi ông T5 hỏi mượn sổ bìa đỏ của vợ chồng để đáo hạn ngân hàng ông tin tưởng nên đã đồng ý cho mượn. Ông cũng không nhớ chính xác đưa sổ đỏ gốc cho ông T5 ngày nào, sau đó đến khoảng tháng 6-2018 ông T5 có gọi cho ông là mọi thủ tục ông T5 đã lo xong và làm sẵn rồi, vợ chồng ông chỉ việc ký cho ông T5 để ông làm thủ tục đáo hạn. Sau đó vào thời gian nào ông không nhớ anh L1 con ông T5 dẫn thêm một người nữa đến đưa cho ông một tệp giấy tờ và bảo ký. Do tin tưởng nên chỉ đầu ông ký đó mà không đọc chỉ biết là ký rất nhiều giấy tờ, có cả những giấy tờ trắng, chưa có chữ ký tại công ty X ở H, tỉnh Quảng Ninh. Sau khi ký xong ông không được ngân hàng, phòng công chứng, ông T5 và cháu L1, công ty M1 thông báo nội dung gì. Trước khi cho ông T5 mượn bìa đỏ ông và ông T5 có thỏa thuận với nhau cho ông T5 mượn mấy tháng để ông T5 đáo hạn ngân hàng, việc thỏa thuận này chỉ bằng miệng và không có văn bản gì. Sau khi cho mượn sổ đỏ được khoảng nửa năm ông có đến gặp ông T5 để đòi lại sổ bìa đỏ nhưng ông T5 khất lần, hứa hẹn sẽ lo thu xếp gửi lại. Sau này ông T5 tránh mặt và không gặp được nữa. Giữa năm 2019 ông T5 chết, anh Nguyễn Phi L1 (con trai ông T8) lên làm giám đốc và ông có đến gặp anh L1 rất nhiều lần nhưng thực tế việc ông T5 vay ngân hàng anh L1 cũng không giải quyết được và hứa sẽ thu xếp để giải quyết cho sau và cho đến sau này khi tòa án trong quá trình giải quyết ông cũng không gặp được ai đại diện của công ty M1. Khoảng năm 2021 ông có được ngân hàng liên doanh V4 thông báo về khoản nợ quá hạn của công ty M1. Ông làm việc 2 lần với ngân hàng và có trình bày ý kiến với ngân hàng, sau đó không nhận được bất kỳ phản hồi nào của ngân hàng cho đến khi nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án thì mới biết là ngân hàng đã khởi kiện ra tòa án. Ông xác định chữ ký của ông trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/6/2018 là đúng. Tại thời điểm ông ký hợp đồng vợ ông chưa ký vào hợp đồng. Đến nay Ngân hàng liên doanh V3 khởi kiện công ty M1 và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong hợp đồng ông không đồng ý, vì các lý do sau: Ông không có thỏa thuận với công ty M1 cũng không đồng ý cho công ty M1 mượn bìa đỏ để vay ngân hàng mà chỉ cho cá

nhân ông T5 mượn sổ đỏ thôi, mặc dù lúc đó ông T5 đang là giám đốc của công ty M1. Ông đồng ý cho ông T5 mượn bìa đỏ một vài tháng để đáo hạn ngân hàng chứ không cho công ty M1 cầm sổ đỏ đi thế chấp hàng năm. Tại thời điểm ông ký hợp đồng thế chấp ông không ký tại ngân hàng, không ký tại công ty M1 hay phòng công chứng mà ký tại công ty X nơi ông đang làm việc do vậy là không hợp pháp. Sau này văn phòng công chứng chứng nhận hợp đồng có hiệu lực ông cũng không được thông báo, không được cung cấp một bản hợp đồng nào thế chấp đã ký. Trong quá trình làm thủ tục ông cũng không thấy ngân hàng thông báo về xem xét, thẩm định, đo đạc đất, định giá đất và cũng không được ngân hàng thông báo chứng kiến đo đạc đất, định giá đất để vay. Việc giải ngân tiền vay giữa công ty M1 và ngân hàng ông cũng không được biết. Khi hết hạn hợp đồng vay, việc đáo hạn của công ty M1 có hay không ông cũng không được biết vì ông cũng không được ngân hàng hay công ty M1 thông báo.

Phần trình bày của bà Vũ Thị C1: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H1, do ông H1 có mối quan hệ làm ăn và quen biết ông Nguyễn Văn T5 nên ông H1 có nói với bà là ông T5 muốn mượn sổ đỏ của gia đình, bà đồng ý. Một thời gian sau có hai người đến nhà gặp bà nói là con trai ông T5 và cán bộ ngân hàng đến để đưa bộ giấy tờ bảo bà là cứ ký vào những giấy tờ này, ông H1 sẽ ký sau. Bà ký rất nhiều giấy tờ và không đọc. Bà xác định những chữ ký trong hợp đồng thế chấp ngày 29-6-2018 là chữ ký của bà. Từ đó bà không có thông tin cho đến khi biết được ngân hàng V4 đang khởi kiện công ty M1. Tất cả đều do ông H1 là người cho ông T5 mượn bìa đỏ nên nay bà uỷ quyền toàn bộ cho ông H1 là người đứng ra tham gia giải quyết vụ án với Toà án.

Phần trình bày của ông Nguyễn Đức D và bà Vũ Thị T3: Do có quan hệ họ hàng ông T5 là em rể của bà T3 nên khi ông T5 đặt vấn đề mượn bìa đỏ để vay vốn mở rộng công ty Ô đã đồng ý. Ông bà không còn nhớ chính xác về thời gian chỉ biết khoảng giữa năm 2018 ông bà đến công ty M1 để ký hợp đồng thế chấp. Tại công ty không biết cán bộ ngân hàng hay người của công ty giở lần lượt từng tờ cho ông bà ký và điểm chỉ không biết nội dung, không được giải thích về hợp đồng. Sau này không thấy cán bộ ngân hàng đến thừa đất để thẩm định. Giữa năm 2019 ông T5 chết. Sau khi ông T5 chết hơn 1 năm ông bà nhận được thông báo khoản nợ của ngân hàng V4. Lúc đó ông bà mới biết đã ký kết hợp đồng với ngân hàng liên doanh V4. Từ đó ông bà và ngân hàng nhiều lần thỏa thuận để trả tiền lấy bìa đỏ ra nhưng với giá do ngân hàng đưa ra ngoài khả năng chi trả của ông bà. Về nguồn gốc thửa đất thế chấp do ông bà mua và được cấp bìa năm 2008. Năm 2012 ông bà cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Thu H3 và Bùi Văn Đ1 xây nhà và sinh sống tuy nhiên chưa làm thủ tục sang tên. Hiện nay nhà đất này vẫn do chị H3 anh Đ1 quản lý sử dụng, từ thời điểm thế chấp không xây dựng thêm công trình nào khác. Nay với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng liên doanh V4 vì đã ký hợp đồng thế chấp nên phải chịu trách nhiệm chỉ đề nghị toà án tạo điều kiện để ông bà hoà giải với ngân hàng để thương lượng giá cả hợp lý trả tiền lấy bìa đỏ ra.

Phần trình bày của chị Nguyễn Thị Thu H3 và anh Bùi Văn Đ1: Anh chị là con gái ruột và con rể của ông Nguyễn Đức D và bà Vũ Thị T3. Việc ông D bà T3 cho ông T5 mượn bìa đỏ để vay vốn tại ngân hàng A không biết. Cho đến năm

2021 khi ngân hàng có thông báo nợ về anh chị mới biết. Thừa đất ông D bà T3 thế chấp cho ngân hàng đã cho vợ chồng anh chị nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Anh chị xây nhà từ tháng 2-2012 hiện sinh sống, quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong suốt thời gian anh chị sinh sống tại đây ngân hàng không đến xem xét, thẩm định thừa đất hay liên hệ để xem xét thừa đất. Nay ngân hàng liên doanh V4 có yêu cầu khởi kiện anh chị nhất trí vì thực tế ông D bà T3 đã ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng. Anh chị đề nghị toà án và ngân hàng xem xét lại tính pháp lý của hợp đồng thế chấp. Tại thời điểm ký kết anh chị đã xây nhà ở trên đó nhưng trong hợp đồng và toàn bộ quá trình làm hợp đồng không thấy ngân hàng lấy ý kiến của anh chị cũng không thẩm định thực tế tài sản thế chấp.

Phần trình bày của anh Nguyễn Phi L1: Anh là con trai của ông Nguyễn Văn T5 và bà Vũ Thị L. Ông T5 chết năm 2019 nên anh là con và có quyền thừa kế di sản do ông T5 để lại. Tuy nhiên tất cả các tài sản này đều thế chấp cho khoản vay của công ty TNHH M1. Nay do kinh tế khó khăn, không có khả năng thanh toán nên gia đình xin bàn giao tài sản cho ngân hàng T11 nợ và đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của chị Nguyễn Thị Vân H4: Chị đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của tòa án Kinh Môn và giấy triệu tập về việc ngân hàng Liên doanh V3 đang khởi kiện công ty M1. Ông Nguyễn Văn T5 chết năm 2019 do vậy chị cũng là người kế thừa di sản, có liên quan. Tài sản chung của bố mẹ chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên 2 ông bà đều thế chấp để bảo đảm khoản vay của công ty M1. Do kinh tế khó khăn và không có khả năng thanh toán tiền để chuộc lại nhà, chị đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, gia đình xin bàn giao lại tài sản trên cho ngân hàng thu nợ.

Phần trình bày của chị Nguyễn Thị Triệu V: Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của bà Vũ Thị L: Bà và ông Nguyễn Văn T5 có 02 tài sản đều đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ của công ty M1. Đến nay công ty TNHH M1 đã dừng hoạt động đã 2 năm và không có khả năng trả nợ do vậy gia đình không có khả năng thanh toán để lấy lại nhà đất nên chấp nhận bàn giao lại các tài sản trên cho Ngân hàng thu giữ, niêm phong và thanh lý để thu hồi khoản vay của công ty M1.

Phần trình bày của ông Phạm Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6: Ông T5 là bạn của ông H5 do vậy vợ chồng ông bà tin tưởng cho ông T5 mượn bìa đỏ. Hợp đồng ký kết từ năm 2018 từ đó ông bà không được gặp ngân hàng cho đến khi công ty M1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay ông bà đã tất toán trả tiền cho ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nên đề nghị tòa án không triệu tập ông bà nữa.

Phần trình bày của ông Nguyễn Văn S: Ngày 6.6.2018 vợ chồng ông bà đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ngân hàng V4. Tài sản thế chấp định giá 750.662.881 đồng. Trong thời hạn hợp đồng không định giá lại tài sản. Nay vợ chồng ông bà đồng ý thanh toán tiền cho ngân hàng để giữ lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản xác minh với UBND phường H, thành phố H thể hiện: Theo hồ sơ

quản lý đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định ông Tô Đình C2 và bà Nguyễn Thị V được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất lần đầu vào ngày 30.8.2005 đến năm 2012 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất lô 52.12, tờ bản đồ QH 13 tại P, thành phố H diện tích 300m². Quá trình quản lý xác định diện tích trên không có tranh chấp.

Biên bản xác minh với UBND xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng thể hiện:
Qua tra cứu sổ mục kê năm 1993 nguồn gốc thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị C1 được tách ra từ thửa 212 có chủ sử dụng mang tên Phạm Thị L3 (mẹ đẻ anh Nguyễn Văn H1). Sau này thửa đất được tách thửa, chuyển nhượng được lưu trữ tại chi nhánh V5 đăng ký đất đai. Xác định thửa đất trên hiện không có tranh chấp.

Kết luận giám định số 2482 ngày 27-8-2024 của Phòng K1 công an thành phố H: Chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Công T2 tại mục: "Đại diện bên bảo đảm" trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Công T2 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M3, M4, M5, M8, M9, M10 không phải do cùng một người ký và viết ra. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị H2 tại mục "Đại diện bên bảo đảm" trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị H2 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M6, M7, M8 không đủ cơ sở kết luận.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện ngân hàng V4 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện xác định đến hết ngày 04-7-2025 công ty M1 còn phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 91.235.364.786 đồng, trong đó nợ gốc 53.987.676.624 đồng, lãi trong hạn 2.198.661.318 đồng, lãi quá hạn 34.342.700.810 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 706.326.034 đồng theo hợp đồng tín dụng số 18.HM.109391/HĐTD - SGD ngày 16-4-2018; hợp đồng tín dụng số 18.HM.109391/HĐTD-SGD ngày 30-5-2019; hợp đồng tín dụng hạn mức số HM.01/2020/000109391/HĐTD ngày 26-6-2020 và các giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể ngân hàng V4 và công ty M1 hai bên ký.

Bà Nguyễn Thị T9 trình bày: Đề nghị tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà. Với số tiền để tất toán tài sản thế chấp quá lớn như ngân hàng V4 yêu cầu gia đình không thu xếp được.

Chị Nguyễn Thị Thu H3 và anh Bùi Văn Đ1 trình bày: Anh chị đề nghị được thanh toán giá trị đất như biên bản định giá năm 2018.

Anh Nguyễn Văn H1 trình bày: Nhà đất đang thế chấp cho ngân hàng V4 là chỗ ở duy nhất của gia đình anh. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của anh chị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị H2 trình bày: Ngân hàng khởi kiện hợp đồng tín dụng năm 2020 còn hợp đồng tín dụng năm 2018 đã tất toán. Do vậy tài sản thế chấp của anh T2, chị H2 năm 2018 không còn

phạm vi bảo đảm. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V4, chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để làm rõ hành vi tội phạm theo đơn trình báo và tố giác tội phạm của chị H2.

Chị Nguyễn Thị H2 đề nghị làm rõ hành vi giả mạo chữ ký trong biên bản định giá năm 2019 và 2020 và làm rõ trách nhiệm vi phạm của lãnh đạo ngân hàng. Đề nghị tòa án tạm đình chỉ vụ án chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra xử lý tội phạm.

Ông S trình bày: Ông không còn nhớ được thời gian cụ thể chỉ nhớ khoảng năm 2018 anh đưa anh Nguyễn Văn H1 đến công ty X ở H, tỉnh Quảng Ninh. Tại đây ông H1 gặp ai làm gì ông không biết, không chứng kiến nội dung. Ngoài ra ông không cung cấp thêm thông tin nào khác.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST, ngày 04/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 398, 399, 400, 401, 688 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với các hợp đồng thế chấp gồm: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2789, quyền số 03/2018 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2815, quyền số 03/2018 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 06-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số công chứng 2891, quyền số 03/2018 TP/CC/SCC/HĐGD ngày 11-06-2018 tại văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng liên doanh V4, buộc công ty TNHH M1 phải thanh toán trả ngân hàng liên doanh V4 tổng số tiền là 91.235.364.786 đồng, trong đó nợ gốc 53.987.676.624 đồng, lãi trong hạn 2.198.661.318 đồng, lãi quá hạn 34.342.700.810 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 706.326.034 đồng (tính đến ngày 04-7-2025).

Kể từ ngày 05-7-2025 công ty TNHH M1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ngân hàng liên doanh V4 có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty TNHH M1 vi

phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng liên doanh V4 có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự khu vực 10- Hải Phòng kê biên, phát mại tài sản bảo đảm toàn bộ tài sản thế chấp gồm:

3.1. Toàn bộ quyền sử dụng 208,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã A, huyện A, TP . (nay là tổ dân phố C, phường A, TP . Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28-05-2012 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị C1, tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng TCTS0330-TTP/2018, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-06-2018 tại Văn phòng C3.

3.2. Toàn bộ quyền sử dụng 126m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 tại khu V, TT M, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Đ, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31-10-2013 cho ông Hoàng Công T2 và bà Nguyễn Thị H2 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1757.2018/HĐTC, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11-06-2018 tại văn phòng C4.

3.3 Toàn bộ quyền sử dụng 109m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01- lô 21 tại khu dân cư- Dịch vụ TM - Văn hóa T12, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là phố C, khu B, phường N, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 06-8-2008 cho ông Nguyễn Đức D và bà Vũ Thị T3 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2790, quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn phòng C5.

3.4. Toàn bộ quyền sử dụng 200m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09 tại M, K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L529015 do UBND huyện K cấp ngày 18-3-1998 cho bà Vũ Thị L và quyền sử dụng 331m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 62b, tờ bản đồ số 03 tại khu B, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 679212 do UBND huyện K cấp ngày 16-1-2004 cho bà Vũ Thị L và ông Nguyễn Văn T5 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2788, quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn phòng C5.

3.5. Toàn bộ quyền sử dụng 1051m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338,339, tờ bản đồ số 02 tại khu H, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là khu H, phường N, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 01-11-2013 cho bà Vũ Thị L và ông Nguyễn Văn T5 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số công chứng 2784, quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại văn phòng C5.

3.6. Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của công ty M1 tọa lạc tại thôn H, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương gồm 01 hệ thống khuấy Mekhalop; 01 hệ thống lọc bụi; 02 cầu trục lăn dầm đơn; 04 hệ thống máy lọc khí ướt; 09 máy ép thủy lực; 03 máy pa lăng tời; 05 máy rửa bã vôi; 03

máy phân ly cỡ hạt (inox); 03 máy nghiền; 13 máy bơm nước; 01 máy tôi vôi; 01 máy tiếp liệu; 01 máy tiếp lưu (inox); 01 máy bơm LT33.45; 01 hệ thống chế biến đá; 01 máy cắt plasma; 46,5 băng tải cao su vào máy nghiền (md); 02 thiết bị cân bằng định lượng; 01 hệ thống máy nghiền bi; 02 hệ thống cấp nhiệt máy nghiền; 21 thiết bị gầu tải chạy băng cao su; 02 máy sấy liệu JDK; 01 máy sấy khô đồng bộ; 01 máy kẹp hàn đồng bộ; 01 hệ thống máy nghiền; 01 máy đập nón; 01 máy biến áp 3 pha; 01 máy tách sắt RCDC-5; 01 hệ thống máy biến áp; 02 máy nghiền MB2270; 01 máy phân loại nhiên liệu NHX700; 01 máy nghiền đá PE500x750; 06 hệ thống tank lọc nước; 01 hệ thống đường ống dẫn phi tiêu chuẩn; 03 hệ thống dàn ép; 01 hệ thống điện sản xuất; 01 máy tách nước ZPG 20-4; 01 máy sản xuất vôi hidrat; 02 máy xúc bánh lốp Changlin 393; 01 máy xúc lật Kawasaki KL70 Nhật; 01 máy xúc đào bánh lốp Daiwoo Solar; 01 máy xúc lật bánh lốp XGMA theo hợp đồng thể chấp tài sản số 18.01.109391/HĐTC-SGD ngày 04-06-2018 được đăng ký tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội ngày 8-6-2018.

3.7. Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 492, tờ bản đồ số 04/BĐĐC tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích đất 9.900m² loại nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459261, số vào sổ cấp GCN: CT 00224 do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 cho Công ty M1 gồm nhà kho nguyên liệu thô 01 tầng có diện tích xây dựng 793,6m²; tường gạch, khung thép, mái tôn; nhà kho nguyên liệu tinh có diện tích xây dựng 834,3m² tường gạch, khung thép, mái tôn; nhà kho thành phẩm có diện tích xây dựng 2.308,3 m²; tường gạch, khung thép, mái tôn; nhà kho có diện tích xây dựng 120,6 m²; tường gạch, mái tôn; nhà bảo vệ có diện tích xây dựng 21,2 m²; tường gạch, BTCT; nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 79,4 m², tường gạch, mái tôn.

Toàn bộ tài sản được xây dựng trên thửa đất số 493, tờ bản đồ số 04/BĐĐC tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích 8.473m²; loại nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459265, số vào sổ cấp GCN: CT 00225 do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 cho công ty M1 gồm 04 lò nung vôi có diện tích xây dựng 327,6 m² xây tường gạch; nhà ra vôi có diện tích xây dựng 176,5 m², xây tường gạch, mái BTCT; 04 nhà phản ứng có diện tích xây dựng 625,3 m²; xây tường gạch, mái BTCT; 04 nhà lắng ép có diện tích xây dựng 786,6 m²; xây tường gạch, mái Fibroximăng; nhà trung tâm có diện tích xây dựng 658,3 m²; xây tường gạch, mái tôn; Nhà sấy 1 có diện tích xây dựng 419,2 m²; xây tường gạch, mái BTCT; nhà sấy 2 có diện tích xây dựng 424,1 m²; xây tường gạch, mái BTCT; nhà nghiền có diện tích xây dựng 243,2 m²; xây tường gạch, mái tôn; bể lọc nước có diện tích xây dựng 56,1 m², kết cấu chủ yếu BTCT, mái lợp tôn; nhà ăn ca có diện tích xây dựng 82,2 m²; xây tường gạch, mái tôn; nhà hành chính có diện tích xây dựng 318,2 m², xây tường gạch, mái BTCT; nhà thường trực có diện tích xây dựng 12,7 m²; kết cấu tường gạch, mái BTCT.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 2783 quyền số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018 tại Văn Phòng C5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3.8. Tài sản là 02 chiếc tháp lọc khí lò vôi (6mx phi 1,6m); 32 chiếc máy khuấy phản ứng Mekalop (1,2m x phi 1,1m); 01 chiếc thùng cao vị (3,8m); 01 hệ thống ống dẫn phi tiêu chuẩn, 01 chiếc máy quần màng co; 01 chiếc máy phân ly cỡ hạt; 02 chiếc máy đóng bao bằng vôi; 01 chiếc xe nâng Model CPCD30-XW10; 02 chiếc sàng rung TWIST SCREEN AS'Y DWG theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 18.01.109391/HĐTC-SGD ngày 13-09-2018 giữa công ty M1 và Ngân hàng liên doanh V4 – Chi nhánh Sở giao dịch.

3.9. Tài sản là toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 02/BĐĐC tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương với diện tích 1.642m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459266, số vào sổ cấp GCN CT00226 do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2021/109391/HĐĐB ngày 05-03-2021 giữa công ty M1 và ngân hàng liên doanh V4.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ các khoản chi phí theo quy định của pháp luật, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của công ty TNHH M1 cho ngân hàng liên doanh V4. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì công ty TNHH M1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng liên doanh V4 theo hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể cho đến khi tất toán khoản vay.

4. Về án phí: Công ty TNHH M1 có nghĩa vụ nộp 199.235.364đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả ngân hàng liên doanh V4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 90.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2020/0001101 ngày 20-12-2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Công ty TNHH M1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng liên doanh V4 số tiền 94.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng liên doanh V4 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu công ty TNHH M1 không chịu thi hành khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nêu trên công ty TNHH M1 còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án đối với Bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16, 17/7/2025 Tòa án nhân dân khu vực 10-Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị H2, anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn H1 nộp trực tiếp tại tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng, trong đó: Chị Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn H1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 04-7-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng; anh Bùi Văn Đ1 và chị Nguyễn Thị Thu H3 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét một phần bản án sơ

thẩm số 01/2025/KDTM- ST ngày 04-7-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm, bị đơn đã được thoả án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H2, ông H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như tại Đơn kháng cáo; anh Đ1, chị H3 đề nghị Tòa án chỉ chấp nhận xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, không xử lý tài sản là căn nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đ1, chị H3.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của người những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh giữa Ngân hàng Liên doanh V3 và Công ty TNHH M1 đều có đăng ký kinh doanh và cùng vì mục đích lợi nhuận. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn Công ty TNHH M1 có trụ sở tại khu dân cư M, thị xã K, tỉnh Hải Dương, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Hải Phòng) là có căn cứ, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 04/7/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 10-Hải Phòng xét xử sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm ông H1, chị H2, chị H3, anh Đ1 đều có mặt. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16, 17/7/2025 Tòa án nhân dân khu vực 10-Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị H2, anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn H1 nộp trực tiếp tại tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng. Như vậy đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị H2, anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3.

[2.1] Về Hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự đều thừa nhận: Do Công ty TNHH M1 có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh nên Ngân hàng Liên doanh V3 đã chấp nhận cho Công ty M1 vay vốn theo các hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.HM.109391/HĐTD-SGD ngày 16-4-2018, hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.HM.109391/HĐTD-SGD Ngày 30-5-2019, hợp đồng tín dụng hạn mức số HM.01/2020/000109391/HĐTD ngày 26-6-2020. Thực hiện Hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M1 theo giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể. Xét thấy việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 398, 399, 400, 401 của Bộ luật dân sự, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

[2.2] Về việc thực hiện hợp đồng: Kể từ ngày 16-04-2018 không có thời điểm nào Công ty M1 thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng. Điều có sự vi phạm về gốc lãi, đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể Công ty M1 đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V3 buộc công ty M1 phải thanh toán cho Ngân hàng liên doanh V4 tổng số tiền là 91.235.364.786 đồng, trong đó nợ gốc 53.987.676.624 đồng, lãi trong hạn 2.198.661.318 đồng, lãi quá hạn 34.342.700.810 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 706.326.034 đồng (tính đến ngày 04-7-2025) là có căn cứ.

[2.3] Về tài sản bảo đảm:

[2.3.1] Xét hợp đồng thế chấp số công chứng TCTS0330-TTP/2018 ngày 29-06-2018: Tại thời điểm thế chấp ông H1 bà C1 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 208,5m² đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28-05-2012 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị C1 để bảo đảm cho mọi khoản vay của Công ty M1 tại ngân hàng Liên doanh V3. Hợp đồng được Văn phòng C3 chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ2 chi nhánh A1 ngày 29-6-2017 theo đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông H1, bà C1 đều công nhận chữ ký tại hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký của mình, do mình trực tiếp ký, tại thời điểm ký kết, ông bà hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị đe dọa, lừa dối, cưỡng ép. Do đó hợp đồng thế chấp giữa ông H1, bà C1 với Ngân hàng V4 có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Ông H1 có trình bày việc ký hợp đồng thế chấp không được thực hiện tại Văn phòng công chứng, khi ký không đọc, ký cả

giấy trắng không có chữ, ông chỉ cho ông T5 mượn Giấy chứng nhận một năm và không cho Công ty M1 mượn; ông S người làm chứng cũng trình bày không chứng kiến việc ông H1 ký hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên ngoài lời trình bày, ông H1 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình nên không có căn cứ để Tòa án xem xét, chấp nhận. Do vậy căn cứ Điều 4, Điều 5 của hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết thì toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đều là tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty M1 với ngân hàng V4. Trường hợp công ty M1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.3.2] Xét hợp đồng thế chấp số CC 1757.2018/HĐTC ngày 11-6-2018: Tại thời điểm thế chấp anh T2 chị H2 thế chấp quyền sử dụng 126m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 tại khu V, phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/10/2013. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C4 chứng thực, tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai ngày 11-6-2018 theo đúng quy định pháp luật. Anh T2, chị H2 trình bày tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp năm 2018 anh chị hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên tại biên bản định giá lại năm 2019 và 2020 anh chị không được tham gia, chữ ký trong biên bản không phải của anh chị do vậy xác định ngân hàng V4 có hành vi giả mạo chữ ký, làm giấy tờ giả gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh chị. Chị H2 đã gửi đơn tố giác tội phạm đến Cơ quan điều tra thị xã K, cơ quan điều tra tỉnh Hải Dương và trong quá trình tòa án xét xử chị đã làm đơn gửi Cơ quan điều tra Công an thành phố H. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, Cơ quan điều tra Công an tỉnh H đã có văn bản xác định vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết và chuyển đơn đến Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn giải quyết, sau này cơ quan nhà nước có thẩm quyền có căn cứ xác định có hành vi phạm tội như tố giác của chị H2 thì sẽ xử lý theo quy định của pháp luật; tại giai đoạn phúc thẩm, Cơ quan điều tra Công an thành phố H cũng chuyển đơn cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng để giải quyết theo thẩm quyền. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Điều 4 hợp đồng thế chấp: “a) Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản tín dụng được ký kết giữa ngân hàng và Bên được bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. b) Bên thế chấp đã hiểu rõ các nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này và đồng ý dùng tài sản của mình quy định tại Hợp đồng này để bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp hay đưa bất kỳ lý do gì để từ chối nghĩa vụ

của bên thế chấp”. Do đó, phạm vi thế chấp đã được xác định là đối với tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản tín dụng được ký kết giữa ngân hàng và bên được bảo đảm. Đây là hợp đồng thế chấp duy nhất và có giá trị bảo đảm cho khoản vay theo cả 03 hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V4 và Công ty M1. Đối với việc định giá lại tài sản là quy định nội bộ của ngân hàng nhằm bảo đảm giá trị thế chấp của tài sản, cán bộ ngân hàng không tuân thủ quy định hoặc làm không đúng không làm ảnh hưởng đến phạm vi và hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Biên bản định giá lại (nếu có) không làm phát sinh nghĩa vụ mới, không sửa đổi hợp đồng và không làm ảnh hưởng đến phạm vi nghĩa vụ đảm bảo đã được xác lập.

Tại Điều 5 hợp đồng thế chấp cũng quy định: “Hợp đồng này có hiệu lực cho đến khi bên được bảo đảm đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 4 Hợp đồng này và Ngân hàng đã thực hiện các thủ tục giải chấp tài sản, đồng thời các Bên đã ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng này hoặc bên thế chấp và/hoặc Bên được bảo đảm đã có biện pháp đảm bảo thay thế được Ngân hàng chấp thuận hoặc tài sản thế chấp đã được xử lý.”

Mặt khác do vẫn còn **đur nợ từ năm 2018 và để tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của công ty, Công ty M1 tiếp tục ký hợp đồng tín dụng năm 2019 và 2020 do vậy căn cứ Điều 4, Điều 5 hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp vẫn được tiếp tục bảo đảm cho khoản vay của công ty M1. Trong trường hợp Công ty M1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ ngân hàng V4 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.**

[2.3.3] Xét hợp đồng thế chấp ngày số công chứng 2790, quyển số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-06-2018: Tại thời điểm thế chấp ông D1 bà T3 thế chấp quyền sử dụng 109m² đất tại thửa đất số Ô 01-Lô 21 tại khu dân cư - Dịch vụ thương mại - văn hóa thể thao M2, thị trấn M có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà do UBND huyện K cấp ngày 06-8-2008. Hợp đồng được Văn phòng C5 chứng thực ngày 05-6-2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Ông D1 bà T3 xác định chữ ký trong hợp đồng thế chấp là chữ ký của ông bà, tại thời điểm ký hợp đồng ông bà hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện. Anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3 trình bày việc ông D1 bà T3 ký hợp đồng thế chấp vào thời gian nào anh chị không được biết. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà nhưng về thực tế ông bà đã cho tặng vợ chồng anh chị và anh chị đã xây dựng nhà trên đất, sinh sống ổn định từ năm 2012. Việc ngân hàng V3 dùng tài sản thế chấp mà không hỏi ý kiến anh chị là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Cho đến thời điểm giao kết hợp đồng thế chấp, ông D1 bà T3 chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Đ1, chị H2 theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 3 hợp đồng thế chấp xác định có căn cứ chấp nhận trường hợp công ty M1 không trả

được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ ngân hàng V4 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Xét việc anh Đặng chi H8 trình bày đề nghị được giải chấp với giá trị tại thời điểm định giá nhà đất năm 2018 thì thấy: Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của hợp đồng thế chấp quy định "4. Giá trị tài sản thế chấp tại khoản 1, 2, 3 điều này không được áp dụng khi xử lý tài sản. Các bên sẽ thống nhất phương thức định giá tài sản tại thời điểm xử lý. Trường hợp không thỏa thuận được ngân hàng sẽ quyết định việc định giá, bên thế chấp bằng văn bản này cam kết chấp thuận kết quả định giá của ngân hàng mà không khiếu nại, khiếu kiện" do vậy không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.4] Xét hợp đồng thế chấp số CC 2788 ngày 05-6-2018: Ông Nguyễn Văn T5 và bà Vũ Thị L thế chấp quyền sử dụng 200m² đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09 tại M, K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp ngày 07-4-1999 và thế chấp quyền sử dụng 331m² đất tại thửa đất số 62b, tờ bản đồ số 03 tại B, Minh T10, K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp ngày 07-4-1999 cho ông Nguyễn Văn T5 và Vũ Thị L. Hợp đồng được văn phòng C5 chứng thực ngày 05-6-2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Bà L và các hàng thừa kế của ông T5 nhất trí giao tài sản cho ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho công ty M1 do vậy có căn cứ chấp nhận trường hợp công ty M1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ ngân hàng V4 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.3.5] Xét các hợp đồng thế chấp của công ty M1 gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 05-06-2018 tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại địa chỉ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013 cho công ty M1; hợp đồng thế chấp tài sản ngày 04-06-2018 tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của công ty M1 tọa lạc tại thôn H, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương; hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2021/109391/HĐĐB ngày 05-03-2021 tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại khu đất thuê tại thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND tỉnh H cấp ngày 19-11-2013; hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 18.01.109391/HĐTC-SGD ngày 13-09-2018 tài sản thế chấp là: Tháp lọc khí lò vôi, máy khuấy phản ứng Mekalop, thùng cao vị, hệ thống ống dẫn phi tiêu chuẩn, máy quần màng co, máy phân ly cỡ hạt, máy đóng bao bằng vôi, xe nâng Model

CPCD30-XW10, sàng rung TWIST SCREEN AS'Y DWG. Xét thấy các bên ký kết hợp đồng thế chấp đều có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng; nội dung và mục đích của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp và làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên tham gia. Toàn bộ các tài sản trên đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, các tài sản đều được đăng ký bảo đảm tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội do vậy đều là tài sản bảo đảm cho khoản vay của công ty M1. Trong trường hợp công ty M1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản vay ngân hàng V4 có quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp.

[2.4] Đối với việc giải chấp các hợp đồng thế chấp của anh Tô Đình C2, chị Nguyễn Thị Triệ V2; ông Phạm Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6; ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H6. Trong quá trình giải quyết vụ án ngân hàng và các đương sự đã thỏa thuận về việc giải quyết thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay một phần khoản nợ của công ty TNHH M1. Ngân hàng V4 đã giải chấp đối với 03 hợp đồng thế chấp trên và rút một phần yêu cầu khởi kiện. Căn cứ vào quy định tại Điều 327 Bộ luật dân sự Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V4.

[2.5] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng liên doanh V4, buộc công ty TNHH M1 phải trả ngân hàng V4 tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại, tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 04/7/2025 là 91.235.364.786 đồng theo hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty M1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng V4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông H1, chị H2, anh Đ1, chị H8 không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Yêu cầu của ngân hàng liên doanh V4 được chấp nhận nên Công ty TNHH M1 phải có nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy buộc công ty TNHH M1 trả lại cho ngân hàng Liên doanh V3 số tiền 94.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2, anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn H1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST, ngày 04/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị H2, anh Bùi Văn Đ1, chị Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn H1 mỗi người phải chịu 2.000.000 (Hai triệu) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 (Hai triệu) đồng mỗi người đã nộp lần lượt theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000594 ngày 05/8/2025, 0000369 ngày 31/7/2025, 0000367 ngày 31/7/2025 và 0000269 ngày 29/7/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, chị H2, anh Đ1, chị H3, ông H1 đã nộp đủ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

4. Về quyền yêu cầu thi hành: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 10 - Hải Phòng;
- TAND Khu vực 10-Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Duy Việt

